“LA MAJOLIQUE”

LOGEMENTS ET COMMERCES

Carouge - GE

Maître de l’ouvrage et pilote
Brolliet SA
Av. du Cardinal-Mermillod 36
1227 Carouge

Chef de projet:
Thomas Mader

Architectes
Steffen Carlo
Architecte EAUG-SIA
Route de Drize 4
1227 Carouge

Projet et direction des travaux:
Carlo Steffen
Stefan Rossetti

Ingénieurs civils
B. Devaud SA
Rue Gourgas 25
1205 Genève

Bureaux techniques
CVS:
Moser Raymond E. SA
Rue des Grand’Portes 2-4
1213 Onex

Electricité:
SE Dumont-Schneider SA
Ch. du Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

Ingénieur-acoustique:
Architecture et Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètre
Haller Christian
rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Coordonnées
Rue Joseph-Girard 18-20
1227 Carouge

Conception 2008

Réalisation 2011 - 2013

SITUATION

Aménagement d’une friche industrielle à Carouge. La “Cité sarde” cultive la Dolce Vita tout en déployant une activité économique aussi dynamique que celle de Genève. Le centre de Carouge, réputé pour son architecture harmonieuse, bénéficie d’un “Plan de site du Vieux Carouge”, visant à conserver la cohérence architecturale de ses bâtiments.

Dans une suite logique, les quartiers industriels et artisanaux, en périphérie de la cité, sont aussi appelés à une restructuration urbaine favorisant l’habitat tout en conservant des activités commerciales, administratives ou artisanales non polluantes, ni bruyantes. C’est dans cet objectif qu’un PLQ (plan localisé de quartier) est créé en 2007, qui a permis de réaliser des nouveaux logements locatifs et des surfaces commerciales. Les gabarits de 3e zone sont adaptés à un épannelage progressif entre le Vieux-Carouge en limite Sud-Ouest et le développement urbain au Nord-Est de la cité.

Une très vieille servitude limitant les constructions en hauteur n’a volontairement pas été abrogée par la commune. A l’angle de la rue du Tunnel et de la rue Joseph-Girard, un remaniement parcellaire a permis la construction de cet immeuble développé sur six niveaux.

©Architectes.ch

PROGRAMME

Immeuble mixte à vocation d'habitation et d'activités commerciales. Cette réalisation de deux bâtiments mitoyens comprend 22 logements en location, répartis sur 4 niveaux supérieurs dont un attique. Les appartements, de 4 à 7 pièces, offrant des surfaces de 74 m² à 131 m², ont chacun une véranda de 9 m² à 17 m². Les 4 appartements en attique jouissent, en plus, d'une terrasse de 36 m² à 76 m². Au rez-de-chaussée, 1'000 m² environ sont destinés à des activités commerciales ou administratives.

Ces surfaces ont été imaginées et aménagées en duplex, avec mezzanine, pour des bureaux d'architectes ou d'ingénieurs appelés à quitter les locaux existants pour permettre la réalisation de la deuxième partie du PLQ. Un parking souterrain met à disposition des places pour voitures et 2 roues.

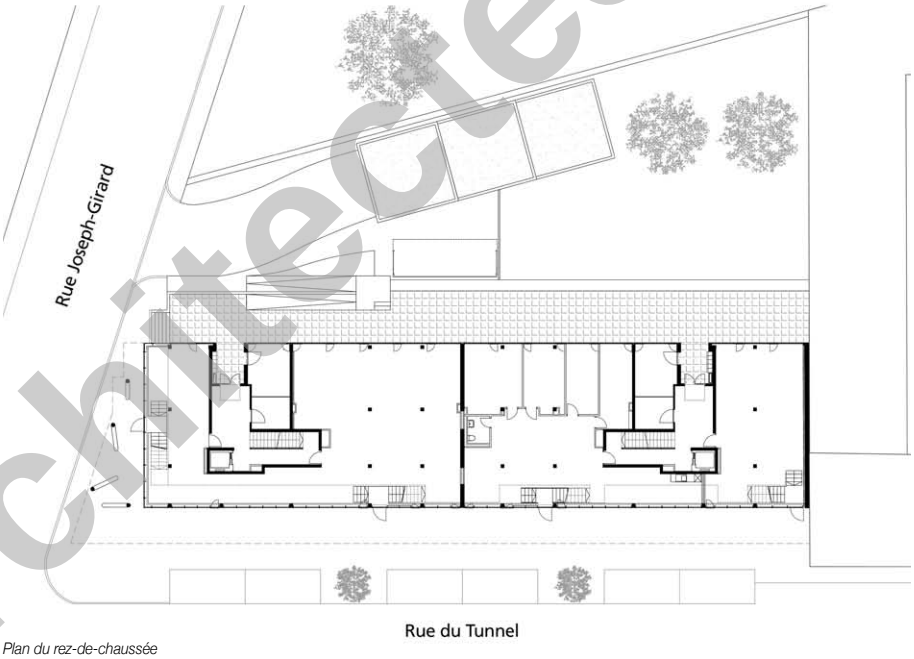
Chaque bâtiment, conçu pour répondre aux exigences du label Minergie, est équipé d'une installation de ventilation gérée par double-flux. Le chauffage, distribué au sol est produit par une chaudière à gaz, et des panneaux solaires en toiture permettent une autonomie de la production d'eau chaude sanitaire.

Tous les logements proposent des matériaux sobres, de belle qualité et des équipements modernes et de très bon standing pour le secteur de la location.

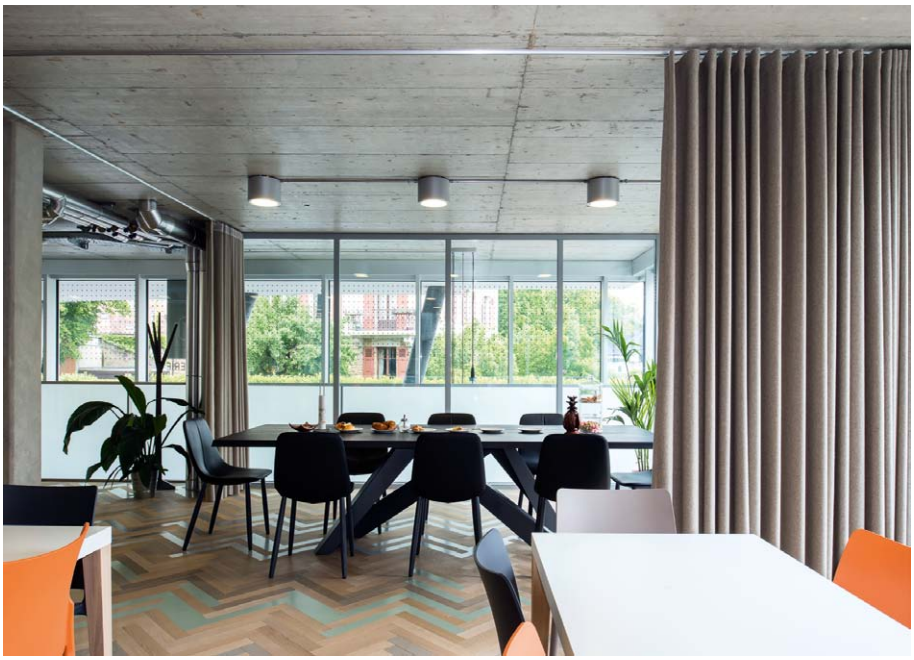
PROJET

Privilégier la transparence. Pilotée par la régie Brolliet, "La Majolique" répond aux nouvelles volontés économiques de l'Etat de Genève pour ce type de zone. Le prix de location y est attractif pour la classe moyenne tout en respectant un certain standing.

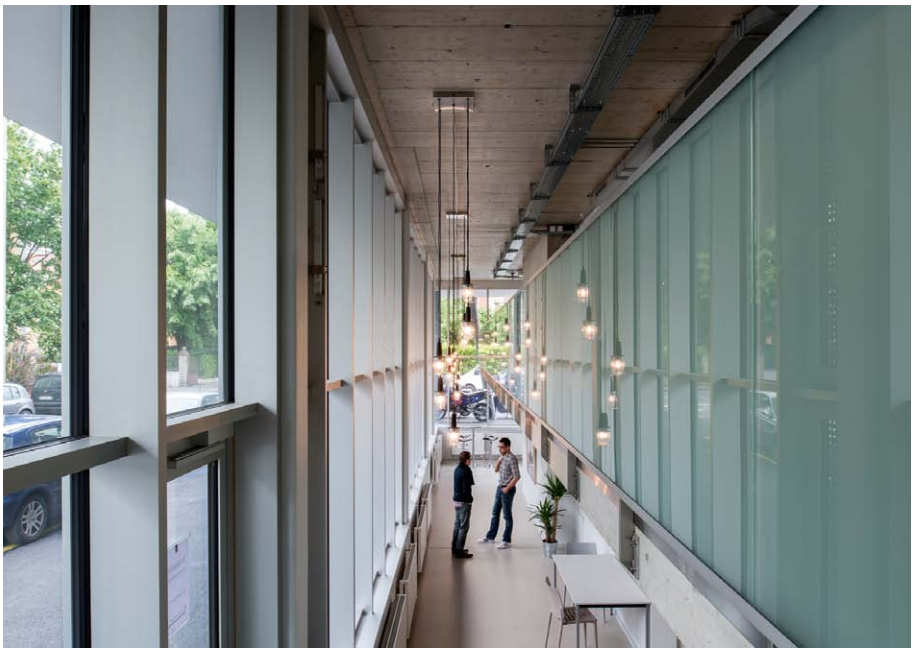
La commercialisation a d'ailleurs connu un grand succès, au vu de la qualité des appartements. L'architecture contemporaine de "La Majolique" s'exprime par ses niveaux inférieurs en verre qui semblent porter le volume plein des 4 niveaux supérieurs.

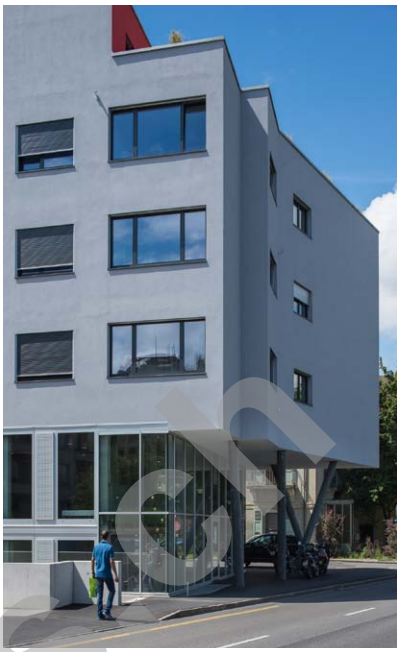


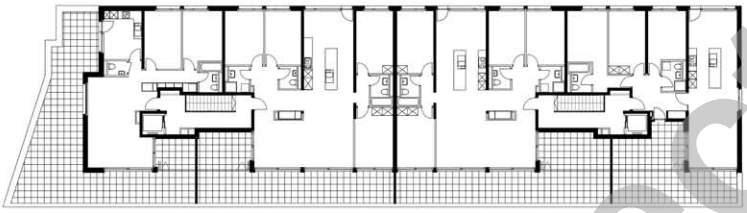
Plan du rez-de-chaussée



©Architectes







Plan de l'attique

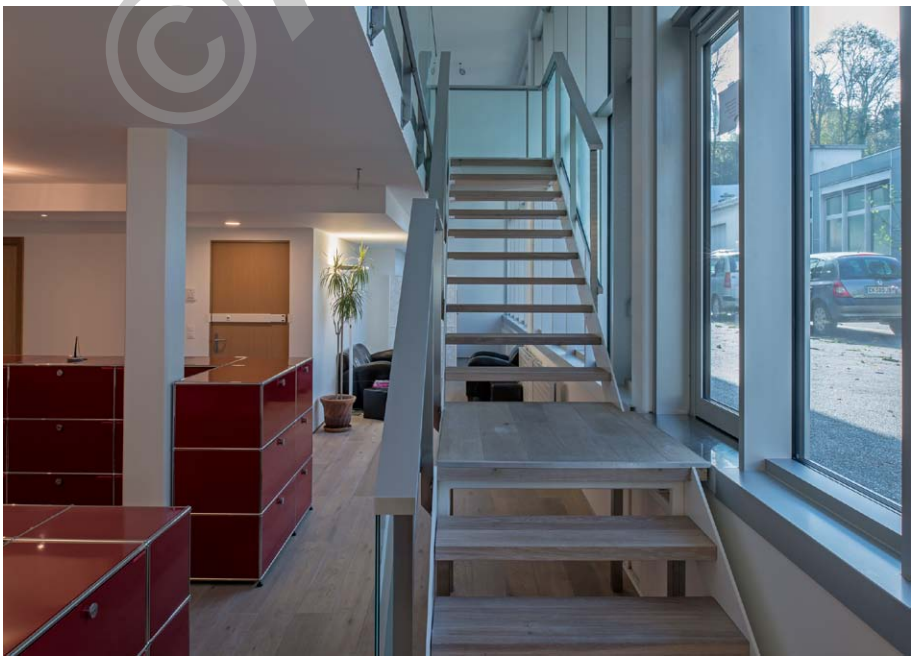
Plan d'étage type

Les surfaces dévolues au commerce artisanal sont logiquement aux niveaux inférieurs, la transparence pour la fonction, les retraits de façade pour marquer la jonction des rues. Les piliers en position désordonnée sont structurels pour soutenir le porte-à-faux du volume des habitations qui profite entièrement de l'espace parcellaire. Ces piliers sont positionnés en "lâché de Mikado" pour casser un alignement rigide dépendant de la façade pignon.

Exceptés les 4 pièces mono-orientés Sud-Ouest, les appartements de 5 et 6 pièces sont agencés avec des séjours-cuisines traversants, et possèdent chacun une loggia généreuse, transformable en jardin d'hiver grâce à ses vitrages ouvrants. Les terrasses prolongent les espaces de jour et agissent avec l'effet de serre comme zone tampon.

Photos

Cette architecture contemporaine s'inscrit harmonieusement dans l'espace public, et procure un grand confort d'habitat.

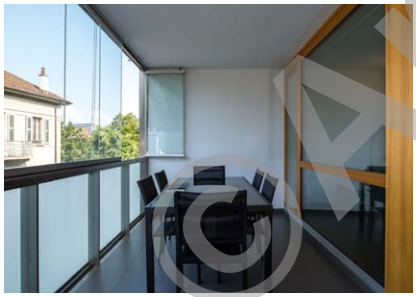


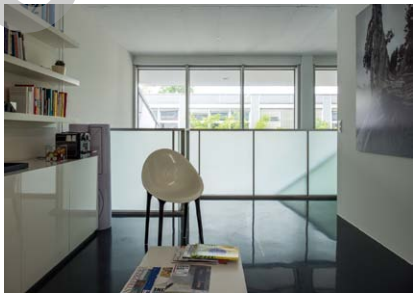
©Architectes.ch

Coupe transversale

CARACTÉRISTIQUES

Surfaces brutes de planchers		
logements	:	2'005 m^2
commerces	:	938 m^2
Volume SIA	:	18'810 m^3
Surface parcelle	:	2'136 m^2
Nombre de logements	:	22
LGZD	:	16
HM	:	6
Arcades commerciales (rez + mezzanine)	:	3
Parking souterrain	:	38 pl.





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements - Démolition
AGEMA SA
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages
J.D.S. Echafaudages SA
1242 Satigny

Maçonnerie - Béton armé
BELLONI SA
1227 Carouge

Ferblanterie - Etanchéité
ETICO SA
1227 Carouge

Menuiseries extérieures
BARRO & Cie SA
1227 Carouge

Stores
SCHENKER Stores SA
1227 Carouge

Electricité
SEDELEC SA
1227 Carouge

Chauffage
BOSSON et PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
THIÉBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

Sanitaires
SCHNEIDER A. SA
1227 Carouge

Ouvrages métalliques
Serrurerie 2000 SA
1252 Meinier

Ascenseurs
SCHINDLER Ascenseurs SA
1258 Perly

Chapes
BALZAN et IMMER SA
1234 Vessy

Carrelages - Faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Parquets
SCHNEIDER et JAN SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiseries intérieures
ALPINA Bois SA
1217 Meyrin

Agencement de cuisine
TEK Cuisines SA
1227 Les Acacias

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin novembre 2014
Vogt Schild 2740 / NM - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Adrien Barakat

©Architectes.ch